

八王子市めじろ台地区を対象とした入居年代ごとにみた 居住世帯の変化に関する研究

A Study on the Characteristics of the Household Transformation According to
the Decades They Moved into Mejiro-Dai Area, Hachioji City

○今田翔子 *1, 李鎔根 *2, 深井祐紘 *3, 大月敏雄 *4
IMADA Shoko, LEE Yonggeun, FUKAI Yoshihiro, OTSUKI Toshio

The purposes of this study are to analyze the characteristics of households living in Mejiro-Dai Area, Hachioji City, to obtain the basic knowledge for solving problems of aging residents and to figure out the future housing demands in Mejiro-Dai Area. According to the analysis of their household types, age structures, previous residence and housing types, we could find the changes of the demands for the residences in Mejiro-Dai Area, and the transformations of the household types by decades. These facts are important for anticipating what kind of housing would be needed in the future.

キーワード：郊外住宅地、戸建住宅地、家族類型、高齢化

Keywords: Suburban residential, Detached housing area, household types, aged population

1. 研究の背景と目的

戦後建設された郊外戸建住宅地は入居時の居住世帯の年齢層に偏りがあり、高齢化を深刻なものにしつつある。このような郊外住宅地の持続と今後の住宅需要を考える上で、居住世帯の変化の傾向を知ることは重要となる。

郊外住宅地の持続性に関する研究において、居住世帯の動向に関する調査としては、影田・戸田¹⁾の研究や田中・湯沢²⁾の研究などが挙げられる。影田・戸田らは地方郊外住宅地において年齢別人口構成と全体人口の変動に注目し持続性の検討を行い、人口構成と全体人口の変動の幅の小さい地域を持続可能性のある住宅地と分類した。田中・湯沢は、現在地への転居時、現在、将来の3時点に注目し、世帯主年齢と世帯構成人数などの世帯属性の変化や住環境評価と将来の居住

意向の関係を分析し、世帯主の高齢化や世帯人数の減少と転居の希望・実現可能性の関係をなどを示した。このように年齢構成や人口の年代ごとの変動や世帯属性の変化などに注目し、住宅地の持続可能性を測ることを目的とした研究は多くみられるが、入居年代ごとに居住世帯の傾向と家族類型の変化を分析したものはあまり見られない。

本研究では入居年代ごとに居住世帯の家族類型の来歴と入居当初の家族類型を分析することを通して、対象住宅地が年代ごとにどのような居住者をひき付けてきたのかを明らかにする。まためじろ台転入後の家族類型の変化を追うことで、現在の高齢化がどのように引き起こされたのかを明らかにし、加えて今後の居住意向を分析することで、めじろ台における潜在的な住宅需要を検討する。

*1 東京大学大学院工学系研究科建築学専攻 大学院生・工学

Dept. of Arch., Graduate School of Eng., The University of Tokyo, B. Eng.

*2 東京大学大学院工学系研究科建築学専攻 助教・博士(工学)

Assist. Prof., Dept. of Arch., Graduate School of Eng., The University of Tokyo, Dr. Eng.

*3 明星大学建築学部 助教・博士(工学)

Assist. Prof., Dept. of Arch., Meisei University, Dr. Eng.

*4 東京大学大学院工学系研究科建築学専攻 教授・博士(工学)

Prof., Dept. of Arch., Graduate School of Eng., The University of Tokyo, Dr. Eng.

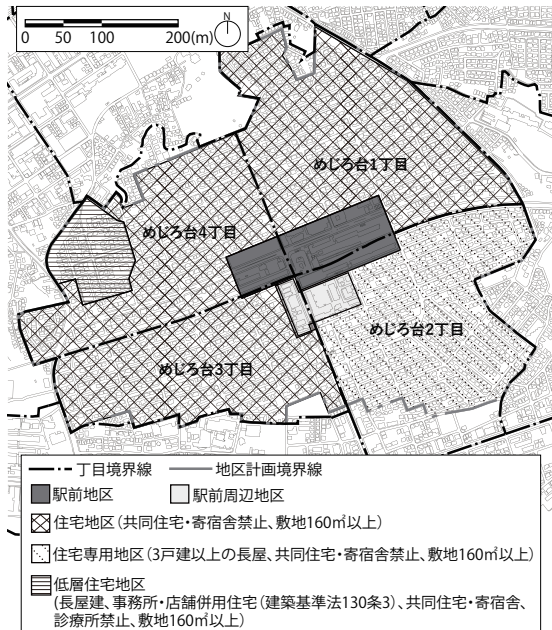


図1. めじろ台の概要

表1. めじろ台(1~4丁目)住宅の建て方・所有関係^(※1)

住宅総数 (戸)	建て方			所有関係				
	一戸建	長屋建	共同住宅	持ち家	公営・公社	民営の借家	給与住宅	その他
3427	2541 74%	57 2%	825 24%	2967 87%	-	435 13%	25 1%	62 2%

2. 研究の方法

2.1 調査地の概要

本研究は東京都八王子市めじろ台住宅団地(めじろ台1丁目~4丁目)を対象とする。めじろ台は昭和40年代前半に京王帝都鉄道の路線延伸と同時に開発・分譲された住宅地であり、第1期の分譲は1967年に開始され、現在は居住者の高齢化が進んでいる。またこの地区の特徴として1987年に地区計画が定められたことが挙げられる。この地区計画では共同住宅の建設禁止や160㎡の最低敷地面積が定められるなど良好な住環境の保全に寄与してきた半面、入居者の多様化を阻害してきた側面もあると考えられる。このことに注目した既往の研究として小場瀬³⁾、松林⁴⁾による同地区を対象とした研究がある。

小場瀬らの研究では対象地の地区計画による建築制限の影響について住宅地図や不動産取引データの調査、聞き取り調査などから敷地の細分化を防ぐという居住環境の保全の効果がある反面、共同住宅の建築規制や敷地の区画が広く経済的に余裕のある層しか入居できないといったことが原因で、空間と居住者層の固定化が起きており、年齢構成の偏りの原因となっていることを指摘している。

一方松林による研究では、親子間の近居に注目し、親子間の円滑な住宅継承のために高齢期の住み替えを

可能にする小規模な住宅の必要性を指摘するとともに、世代交代の促進には新規転入者を増加させるための取り組みが必要であると論じている。

このことを踏まえ、こうした現象をもたら

す一つの大きな要因として、本研究では、居住者の入居年代に注目して、その居住動向を明らかにすることに特徴がある。

2.2 調査の概要

2019年度実施されたアンケート調査の結果を利用し分析を行った。「めじろ台地区まちづくり協議会」の協力のもと、めじろ台1丁目~4丁目在住の全3,341世帯にポスティングで配布を行い、地域内の複数個所に設置された投函箱にて回収を行った。回収票は761票で、回収率は22.8%であった。アンケート調査の概要については表2に示す。今回は従前の居住地、以前の住宅種別、入居当初の居住世帯の最年長者の年齢と家族類型、居住年、現在の居住世帯の最年長者の年齢と家族類型、今後の住み替えの意向について分析し、考察した。

2.3 分析方法と結果の本研究の構成

アンケート調査の分析において、家族類型を単身、夫婦、親子を中心に分析し、三世代やその他の類型については入居者全体に占める割合が低いいため分析の対象外とした。また年齢層区分は最年長者の年齢をもとに40歳未満を若年層、40~64歳を中年層、65歳以上を高年齢層とし、これを家族類型と合わせて居住世帯を分類した。また入居開始年代については居住年に関する質問項目から換算し算出した。住宅種別については所有関係を持家・借家の2つに、住宅の形式を一戸建と共同住宅に分け長屋建は共同住宅に分類した。

本研究では、まず3章でめじろ台の居住動向の概要について把握する。次に4章で入居年代を軸に居住世帯の動向を分析する。また入居当初の家族類型ごとに前居住地、前住宅種別、現住宅種別をまとめ、年代ごとに比較する。次に入居当初の家族類型と年齢構成についても年代ごとに比較し、入居世帯の変化を示す。加えて入居年代ごとに入居当初から現在の家族類型の

表2. アンケート調査の概要

調査期間	2019年9月6日~2019年10月14日
配布対象	めじろ台(1~4丁目)在住の全世帯
回収票/配布票(回収率)	761票/3,341票(22.8%)
回答方法	1世帯に1部配布、回答者指定なし
主な調査内容	<ul style="list-style-type: none"> 入居当初の家族構成 現在の家族構成 前住宅種別 現住宅種別 入居の理由 住環境評価 今後の居住意向 前居住地

変化をまとめることで、当初の偏った家族類型の分布がどう変化しているのかを示す。最後に5章で今後の居住意向についてまとめ、地域での継続居住のための示唆を得る。

3. めじろ台の現状

図2は2020年3月末時点での住民基本台帳のデータから作成した現在のめじろ台(1~4丁目)の人口構成を図2. めじろ台の人口構成示したものであり、現在の高齢化率(65歳以上)は40.2%、さらに75歳以上の割合は24.2%と人口の約1/4を後期高齢者が占め、高齢化が深刻である。

アンケート調査から現在の家族類型の割合を表したものが図3である。夫婦世帯が36.4%で最も多く、親子が次いで31.3%、単身世帯が19.7%となっている。各家族類型で多い年齢層は高齢層でそれぞれ過半数を占めている。65歳以上の高齢者を含む世帯で最も多いのが夫婦世帯で31.6%、次いで親子世帯で16.8%、単身世帯16.2%であり、高齢者のみの世帯となりうるのは夫婦世帯と単身世帯を合わせ約47.8%になり、是めじろ台内の世帯の約半数が高齢者のみの世帯となっていると推測される。

4. 入居年代別の居住世帯の特徴

4.1 前居住地・前住宅種別の傾向

図4にアンケート回答世帯の入居年代とめじろ台の公示地価の平均坪単価の推移を、図5に各年代の入居世帯の前居住地、図6に前住宅種別を示す。

入居年代ごとの世帯数の傾向としてまず分譲が開始された当初の1970年代に入居した世帯が、回答した705世帯のうち32.5%を占めており、メインボリュームをなしていることがわかる。続く1980年代は12.3%と急激に減少したものの、その後の1990年代には17.3%と少し回復し、その後は急激な変動はない(図4)。この背景には1980年代の地価の高騰と、その後の1990年代以降の地価の下落が影響していると考えられる。

前居住地に注目すると分譲当初最も多かった都内の

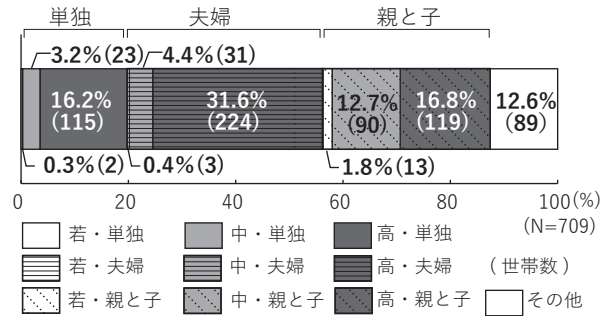


図3. アンケート回答世帯の現在の家族類型の割合

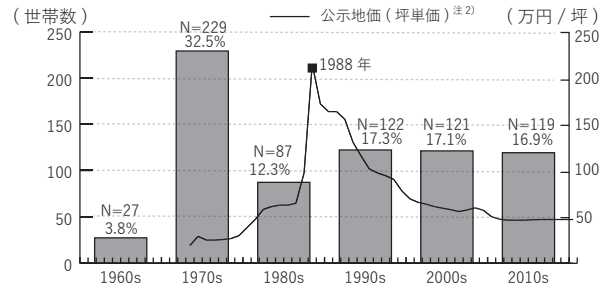


図4. アンケート回答世帯の入居年代と公示地価

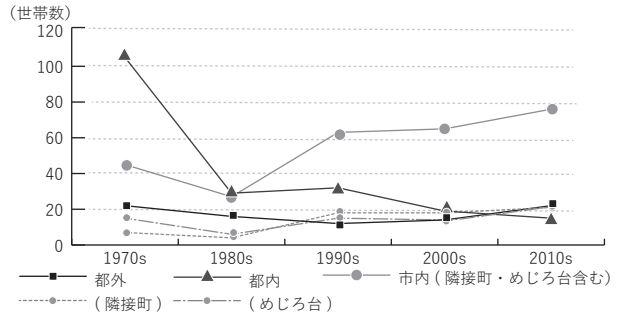


図5. 各年代の入居世帯の前居住地

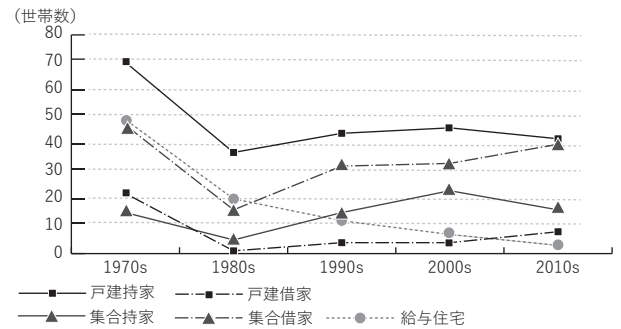


図6. 入居年代と前住宅種別

23区や他の市町村からの入居者は1980年代までに急激に減少し、1990年代以降も減少の傾向が続いている。一方で八王子市内からの転居は増加傾向にあり、特に隣接町やめじろ台内からの移動は市内からの移動の約半数を占めている。こうしたことから分譲当初は、東京大都市圏における郊外住宅地として都心で働く世帯の需要があったのに対し、年代を追うにつれ、近隣からの需要に移行していることが考えられる。(図5)

前住宅種別に注目すると各年代最も多いのは戸建持家で40%前後を占めているが、1980年代以降集合借

家からの転入が増加している（図6）。バブル以降のマンション市場の拡大や核家族化によってまず賃貸住宅に入居してから戸建て住宅を購入する世帯が増えたことが背景にあると推測できる。また1980年代までは給与住宅からの転入世帯の割合も高かったが以降減少傾向にある。

4.2 入居当初の家族類型の傾向

入居年代別・当初の家族類型の割合を図7に示す。1970年代に入居した世帯は若年親子が35.3%と一番多く、若年夫婦の割合も他の年代と比較して最も多いのに対し、1980年代以降の入居世帯は中年親子が中心の家族類型となり、2000年代以降は中・高年夫婦の割合も増えている。このように当初若い親子や夫婦などの家族の拡大期にあたる家族が多く転入していたのに対し、近年では家族の縮小期、あるいは安定期にあたる世帯が多いことがわかる。

4.3 世帯全員の年齢構成の変化

入居年代別・世帯全員の入居当時と現在の年齢構成を図8~12に示す。まず入居当初の年齢構成を5つの年代で比較すると、1970年代は20代後半～40代の親世代と幼い子供が中心の年齢層をなしていたが、1980~1990年代に年齢層の中心が30代後半から40代に、2000年代には50代が最も多くの割合を占めており、世帯の中心的年齢層が高齢化したことがわかる。その後2010年代には中心的な年齢層は再び30代後半から40代に移りつつあるが、50~60代の転入の割合も多く転入する子供の人数は1990年代以降減少傾向にあることがわかる。また未成年の年齢層を細かく見ると1990年代には小学生以下の割合が大きかったものの、以降中高生など比較的大きな子供が転入してきていることも指摘できる。以上で述べたような転入の年齢層の高齢化の背景には既往研究で指摘されるような、地区計画による敷地分割の規制によって、若年層が住宅を購入することが困難になっていることが考えられる。

各年代入居世帯の年齢構成の変化についてみると、特に1970～1990年代入居の世帯において現在の高齢層が当初の若・中年層より増加している。この原因として子世帯が親の世代を呼び寄せていると推測できる。今後この現象について詳しく分析することで、親世帯の呼び寄せ行動によって住宅地の高齢化が助長されていることが読み取れると考えられる。

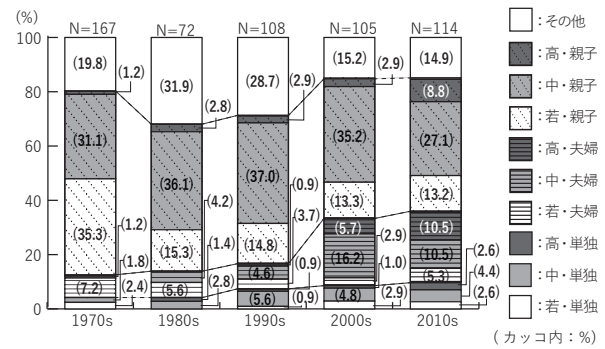


図7. 入居年代別・当初の家族類型

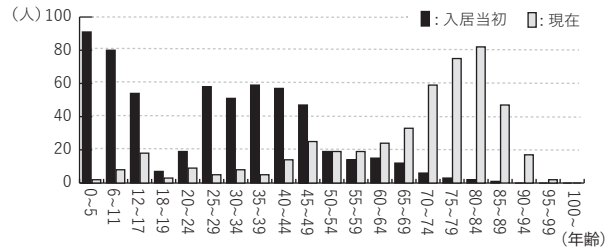


図8. 1970年代・入居当初と現在の年齢構成

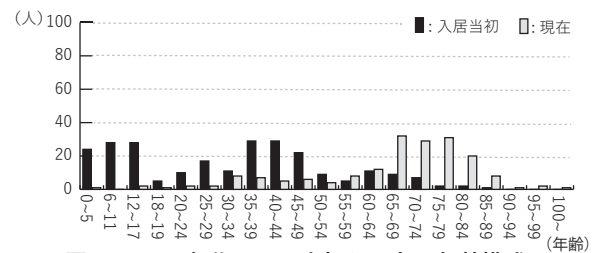


図9. 1980年代・入居当初と現在の年齢構成

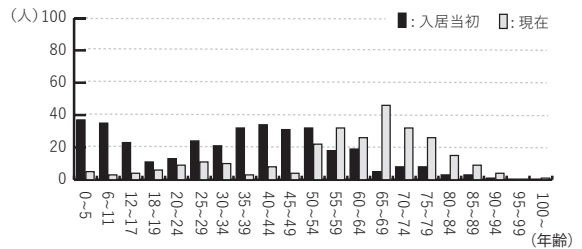


図10. 1990年代・入居当初と現在の年齢構成

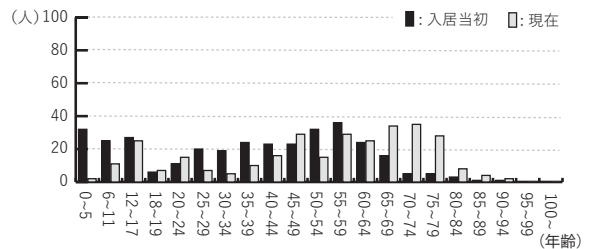


図11. 2000年代・入居当初と現在の年齢構成

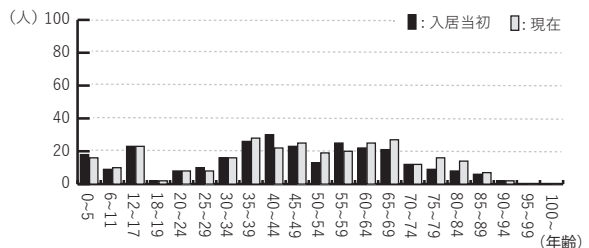


図12. 2010年代・入居当初と現在の年齢構成

表 3. 入居当初の若年親子世帯の現在の家族類型

当初家族類型	若年親子 (~39 歳)										
	現在の家族類型	単独			夫婦			親子			その他
		若	中	高	若	中	高	若	中	高	
居住年	10年未満 (n=12)	1						7	4		
		8.3%						58.4%	33.3%		
	10-19年 (n=15)		2					1	12		
			13.3%					6.7%	80.0%		
	20-29年 (n=17)					3	3	1	9	1	
					17.6%	17.6%	5.9%	52.9%	5.9%		
30-39年 (n=10)			2		4				3	1	
			20.0%		40.0%				30.0%	10.0%	
40-49年 (n=56)			11		26		2	9	8		
			19.6%		46.4%		3.6%	16.1%	14.3%		

表 4. 入居当初の中年親子世帯の現在の家族類型

当初家族類型	中年親子 (40 歳 ~64 歳)										
	現在の家族類型	単独			夫婦			親子			その他
		若	中	高	若	中	高	若	中	高	
居住年	10年未満 (n=28)				1	1		23	2	1	
					3.6%	3.6%		82.1%	7.1%	3.6%	
	10-19年 (n=38)		1		6	7		14	10		
			2.6%		15.8%	18.4%		36.8%	26.3%		
	20-29年 (n=39)			4		18		3	13	1	
			10.3%		46.2%		7.7%	33.3%	2.6%		
30-39年 (n=24)		1	2		14			7			
		4.2%	8.3%		58.3%			29.2%			
40-49年 (n=54)		3	10		1	15	5	15	5		
		5.6%	18.5%		1.9%	27.8%	9.3%	27.8%	9.3%		

表 5. 入居当初の高齢親子世帯の現在の家族類型

当初家族類型	高齢親子 (65 歳 ~)										
	現在の家族類型	単独			夫婦			親子			その他
		若	中	高	若	中	高	若	中	高	
居住年	10年未満 (n=10)		1						9		
			10.0%						90.0%		
	10-19年 (n=3)				1	1			1		
					33.3%	33.3%			33.3%		
	20-29年 (n=1)			1							
			100%								
30-39年 (n=3)			2					1			
			66.7%					33.3%			
40-49年 (n=2)			1					1			
			50.0%					50.0%			

4.4 家族類型の変化

各年代の入居世帯の当初の家族類型から現在までの変化に注目し、入居世帯の家族類型において多くを占める親子世帯と夫婦世帯の居住年数と家族類型の変化の関係について表 3~8 に示す。

入居当初若年親子だった世帯は居住年数 20 年未満では親子のままである世帯が約 9 割で、20 年を超えると中高年夫婦やさらに単独となる世帯も増加 (表 3)、中年親子だった世帯は居住年数 10 年未満では 28 世帯中 25 世帯が親子のままであるのに対し、居住年 10 年以上になると夫婦、単独世帯が 3 割を超え、以降増加している (表 4)。高齢親子世帯はサンプルが少ないものの 10 年未満では 10 世帯中 9 世帯が親子のまま、10 年以上たつと高齢者の単独または夫婦世帯、あるいは中高年の子の世帯に移行する世帯が出現することが推測できる (表 5)。

入居当初に若年夫婦だった世帯は 10 年以内に半数が親子に移行し、さらに 20 年後には子の世帯分離により再度夫婦に戻るといように世帯人員の増加と減少のどちらも経験する世帯がみられる (表 6)。一方中

表 6. 入居当初の若年夫婦世帯の現在の家族類型

当初家族類型	若年夫婦 (~39 歳)										
	現在の家族類型	単独			夫婦			親子			その他
		若	中	高	若	中	高	若	中	高	
居住年	10年未満 (n=6)				3			3			
					50.0%			50.0%			
	10-19年 (n=1)							1			
								100%			
	20-29年 (n=5)					4			1		
					80.0%			20.0%			
30-39年 (n=4)					1			2	1		
					25.0%			50.0%	25.0%		
40-49年 (n=11)			1		7			2	1		
			9.1%		63.6%			18.2%	9.1%		

表 7. 入居当初の中年夫婦世帯の現在の家族類型

当初家族類型	中年夫婦 (40 歳 ~64 歳)										
	現在の家族類型	単独			夫婦			親子			その他
		若	中	高	若	中	高	若	中	高	
居住年	10年未満 (n=11)				7	4					
					63.6%	36.4%					
	10-19年 (n=18)				3	12		1	2		
					16.7%	66.7%		5.6%	11.1%		
	20-29年 (n=5)			1		4					
			20.0%		80.0%						
30-39年 (n=2)					2						
					100%						
40-49年 (n=3)					3						
					100%						

表 8. 入居当初の高齢夫婦世帯の現在の家族類型

当初家族類型	高齢夫婦 (65 歳 ~)										
	現在の家族類型	単独			夫婦			親子			その他
		若	中	高	若	中	高	若	中	高	
居住年	10年未満 (n=11)						11				
							36.4%				
	10-19年 (n=7)				3		4				
					16.7%		66.7%				
	20-29年 (n=1)				1						
				20.0%							
30-39年 (n=0)	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
40-49年 (n=0)	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

年夫婦だった世帯は 10 年以内に親子に移行する世帯は見られず、家族類型の変動は少ないと考えられる。また 10 年以上経過し最年長者年齢が 50~74 歳に移行した際に親子になる世帯がみられることから、前居住地で生まれた子世帯との同居、あるいは高齢の親の呼び寄せのいずれかの可能性が高いと考えられる (表 7)。高齢夫婦だった世帯は入居時から高齢者のみで構成される世帯が多いと考えられ、30 年以内には単独世帯、あるいは空になる可能性が高い (表 8)。

このように入居当初の年齢層や家族類型によって世帯人員の減少や福祉サービスのニーズの変化が生じやすいタイミングを予測することでまちに必要なサービスや転居先の需要、住宅内の将来的な空きを推測しやすくなると考えられる。

5. 今後の居住意向

現在の家族類型と今後の居住意向の関係について表 9 に示す。今後の居住意向については、現在の住居に住み続けたいという回答が 79.7% を占め、継続居住を望む世帯がほとんどであることがわかる。各家族類型

について中年層よりも高年齢層を含む世帯の方が継続居住を希望する世帯が多い。全体として住み替えを検討しているものの現実的に難しいとの回答が多かった(表9)。

表9. 現家族類型と居住意向

		転居検討中			継続居住	無回答
		全体	(転居したい)	(転居難しい)		
单身	若年(n=2)	2 100%	2 (100%)			
	中年(n=23)	8 34.8%	4 (17.4%)	4 (17.4%)	14 60.9%	1 4.3%
	高齢(n=115)	25 21.7%	9 (7.8%)	16 (13.9%)	89 77.4%	1 0.9%
夫婦	若年(n=3)	3 100%	1 (33.3%)	2 (66.7%)		
	中年(n=31)	11 35.5%	4 (12.9%)	7 (22.6%)	20 64.5%	
	高齢(n=224)	39 17.4%	14 (6.3%)	25 (11.2%)	182 81.3%	3 1.3%
親子	若年(n=13)	2 15.4%		2 (15.4%)	11 84.6%	
	中年(n=90)	19 21.1%	11 (12.2%)	8 (8.9%)	71 78.9%	
	高齢(n=119)	20 16.8%	5 (4.2%)	15 (12.6%)	97 81.5%	2 1.7%
	その他(n=88)	10 11.4%	2 (2.3%)	8 (9.1%)	78 88.6%	
	計(n=708)	139 19.6%	52 (7.3%)	87 (12.3%)	562 79.4%	7 1.0%

転居検討中の世帯において、現在の家族類型と住み替え先の希望について表10に示す。

表10. 現在の家族類型と住み替え先の希望

		住み替え先の希望				
		持家	民営賃貸	サ高住	有料老人ホーム	その他
単独	若年(n=2)	2 100%				
	中年(n=8)	3 37.5%		2 25.0%	1 12.5%	2 25.0%
	高齢(n=25)	5 20.0%		6 24.0%	9 36.0%	5 20.0%
	65-74歳(n=9)	5 55.6%		1 11.1%	2 22.2%	1 11.1%
	75-84歳(n=5)			1 20.0%	2 40.0%	2 40.0%
	85歳以上(n=14)			5 35.7%	7 50.0%	2 14.3%
夫婦	若年(n=3)	2 66.7%				1 33.3%
	中年(n=11)	7 63.6%		2 18.2%		2 18.2%
	高齢(n=39)	12 30.8%		9 23.1%	6 15.4%	12 30.8%
	65-74歳(n=18)	9 50.0%		2 11.1%	1 5.6%	6 33.3%
	75-84歳(n=16)	6 37.5%		6 37.5%		4 25.0%
	85歳以上(n=13)	2 15.4%		3 23.1%	5 38.5%	3 23.1%
親子	若年(n=2)	1 50.0%	1 50.0%			
	中年(n=19)	6 31.6%	2 10.5%	1 5.3%	1 5.3%	9 47.4%
	高齢(n=20)	12 60.0%			1 5.0%	7 35.0%
	65-74歳(n=10)	6 60.0%				4 40.0%
	75-84歳(n=1)				1 100%	
	85歳以上(n=9)	6 66.7%				3 33.3%
	その他(n=10)	5 50.0%			1 10.0%	4 40.0%
	計(n=139)	55 39.6%	3 2.2%	20 14.4%	19 13.7%	42 30.2%

全体として持家への需要が高く、一般的な賃貸住宅への転居を考えている世帯はほとんど見られず、高齢期の利便性を求めて持家を処分し一般の賃貸住宅へ移行するという暮らしを考えている世帯は見られないと考えられる。高齢層については前期高齢者、後期高齢者~84歳、85歳以上に分けて傾向を見たところ、いずれの家族類型においても、前期高齢者の段階では持家を希望する世帯が多く、単独世帯でも半分以上であった。一方親子の場合は高齢層を含む世帯であっても持家を考える世帯が多いが、中心となる世代の意向のみでは世帯内の最高齢者の福祉サービスのニーズを測ることができないため、住み替え先で最後まで同居するのか、引っ越しのタイミングで高齢者住宅などに移行するのかは別に問う必要がある。

6. まとめ

本研究では入居年代ごとに居住世帯の家族類型の変

化や居住意向を見ることで、めじろ台における住宅需要を把握する為の基礎的知識を得ることを目指した。

3章では人口構成とアンケート回答世帯の現状家族類型からめじろ台の高齢化の状況を明らかにした。

4章ではまず入居年代ごとの世帯の傾向として都心から近隣へと需要が移行していることや共同借家からの転入世帯の増加など社会的背景と連動し変化してきためじろ台へのニーズを把握した。また入居時の家族類型は世帯人員の拡大期にある若年夫婦・親子世帯が減少し、安定期や縮小期にある中高年夫婦・親子世帯が多くなっていることから若年人口の増加が現状では望めないという課題を明らかにした。そして家族類型の変化を居住年数ごとにみることで今後の変化を予測し居住ニーズをつかめる可能性を指摘した。

その上で5章では将来の居住意向について分析し、第2の住宅としても持家のニーズが高く、高齢期の生活の場として高齢者住宅や入所施設ではない賃貸住宅は積極的に選択肢に入っていないことが分かった。

今後現在の住宅で住み続けられる支援とともに新しいニーズを開拓するような賃貸住宅の在り方が模索されることが望まれる。

謝辞

本研究は(一財)民間都市開発機構の都市再生研究助成を受けて行ったものです。また、本研究の調査実施にあたりご協力いただいためじろ台まちづくり協議会の方、住民の皆様には謝意を表します。

注

- 注1) 平成27年度国勢調査より作成
- 注2) 国土交通省地価公示より作成、1973~1981年はめじろ台1丁目(1973~79:八王子32,1981:八王子80,1980:データ欠損)1982年以降はめじろ台2丁目(八王子1)のデータを使用

参考文献

- 1) 影田康隆・戸田常一: 年齢階層別人口に着目した郊外住宅団地の持続可能性、都市計画論文集、No.43-3.709-714,2007.10
- 2) 田中千晴・湯沢昭: ライフステージの異なる世帯属性の変化と生活環境評価を考慮した郊外型住宅団地居住者の定住・転居意向に関する検討—前橋市を事例として—、都市計画論文集、No.45-1.79-86,2010.4
- 3) 小場瀬谷二・小林乙哉: 民間開発による地区計画のある遠隔郊外住宅地の相続時の変容動向に関する研究—八王子めじろ台住宅団地を事例として—、都市計画論文集、No.41-3.671-676, 2006.10
- 4) 松林巧: 郊外戸建住宅地における親世帯と子世帯の近接性が居住継承に与える影響—東京都八王子めじろ台を対象として—、東京大学大学院 建築学専攻 2019年度 修士論文